HANNOVER LEASING Investment GmbH Pullach

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach
Jahresbericht zum 31. Dezember 2016

HL INVEST Freiburg GmbH & Co.
geschlossene Investment-KG
Pullach

Jahresbericht zum 31. Dezember 2016

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

Investmentanlagevermögen	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. AKTIVA			
1. Sachanlagen		**25.098.720,99**	**0,00**
2. Anschaffungsnebenkosten		**2.268.650,49**	**0,00**
3. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		**35.443,99**	**4.497,99**
4. Forderungen			
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		**500,00**	**1.384.593,78**
5. Sonstige Vermögensgegenstände		**257.099,25**	**0,00**
6. Aktive Rechnungsabgrenzung		**399,60**	**0,00**
7. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		**344.141,45**	**0,00**
		28.004.955,77	**1.389.091,77**
B. PASSIVA			
1. Rückstellungen		**34.250,00**	**0,00**
2. Kredite			
a) von Kreditinstituten	15.870.000,00		0,00
b) Andere	9.968.936,01		0,00
		25.838.936,01	**0,00**
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		298,95
		0,00	**298,95**
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	42,00		0,00
b) Andere	2.131.727,76		0,00
		2.131.769,76	**0,00**
5. Eigenkapital			
Kapitalanteile der Kommanditisten			
a) Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital	-325.077,16		1.388.792,82
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-19.064,29		0,00
c) Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	344.141,45		0,00
		0,00	1.388.792,82
		28.004.955,77	**1.389.091,77**

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

Investmenttätigkeit	**2016 EUR**	**2015 EUR**
1. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	13.302,36	0,00
b) Bewirtschaftungskosten	2.602,93	0,00
c) Verwaltungsvergütung	12.500,00	0,00
d) Verwahrstellenvergütung	9.000,00	0,00
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	25.224,62	298,95
f) Sonstige Aufwendungen	1.673.146,29	2,01
Summe der Aufwendungen	1.735.776,20	300,96
2. Ordentlicher Nettoertrag	**-1.735.776,20**	**-300,96**
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	**-1.735.776,20**	**-300,96**
4. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-19.064,29	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	**-19.064,29**	**0,00**
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	**-1.754.840,49**	**-300,96**

ANHANG

für das Geschäftsjahr 2016

der

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Wolfratshauser Straße 49, 82049 Pullach
Amtsgericht München, HRA 104594

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Die Gesellschaft hat daher für Rechnungslegung, Prüfung und Offenlegung die besonderen Vorschriften nach §§ 158 – 160 KAGB sowie die Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) zu beachten.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Personen als persönlich haftende Gesellschafter gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Der Vorjahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Zum 01.01.2016 wurde die Gesellschaft auf die Vorschriften gemäß KAGB umgestellt und eine Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit dem KAGB erstellt. Die Werte nach HGB zum 31.12.2015 entsprechen den Werten gemäß KAGB. Es ergaben sich keine Umstellungsdifferenzen.

Hinsichtlich Ihrer Größenmerkmale ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 267 Abs. 1 i.V.m. § 264a HGB.

Die Gesellschaft wendet für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der §§ 21 und 22 KARBV an.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Der Bericht über die Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung gemäß § 289 Abs. 1 S. 4 HGB entfällt, da die Gesellschaft aufgrund der Verwaltung durch eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) nicht über Investmentbetriebsvermögen verfügt. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des § 158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzeid nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (vgl. auch §§ 26 ff. KARBV)

Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 weist eine formelle Überschuldung in Höhe von Euro 344.141,45 aus. Durch eine jederzeit mögliche Kapitalerhöhung im Rahmen der Inanspruchnahme der Platzierungsgarantie der Delta Vermietungsgesellschaft mbH ist eine materielle Überschuldung nicht gegeben. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Vermögensgegenstände werden nach § 28 Abs. 1 KARBV zum Verkehrswert angesetzt. Der Verkehrswert der Immobilie wird durch die KVG gemäß den Regelungen des § 30 Abs. 1 KARBV durch ein Ertragswertverfahren ermittelt, das die individuellen technischen Merkmale und weitere Paramater wie z.B. den Restwert des Objekts und den entsprechend adäquaten Diskontierungssatz

berücksichtigt. Zum Bilanzstichtag wird der Verkehrswert nach § 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB mit dem Kaufpreis angesetzt.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB linear über zehn Jahre abgeschrieben.

Das Bankguthaben wird nach § 29 Abs. 2 KARBV zum Nennbetrag bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Von den Anschaffungsnebenkosten in Höhe von Euro 2.287.714,78 entfallen 8,2% (Euro 187.592,62) auf den Grund und Boden und 91,8% (Euro 2.100.122,16) auf die Büroimmobilie Heinrich-von-Stephan-Str. 19. Sie setzen sich aus Steuern und Gebühren in Höhe von Euro 2.021.966,41 und sonstigen Kosten in Höhe von Euro 265.748,37 zusammen. Im Berichtszeitraum wurden Euro 19.064,29 der Anschaffungsnebenkosten abgeschrieben; es verbleibt ein Betrag von Euro 2.268.650,49. Der voraussichtlich verbleibende Abschreibungszeitraum beträgt 9 Jahre 11 Monate.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen Umsatzsteuererstattungsansprüche.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlussprüfungs- und Steuerberatungskosten für 2016 (TEuro 25) sowie die Kosten der Verwahrstelle (TEuro 9).

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten die sog. Initialkosten, die aus dem Investmentvermögen zu zahlen sind: im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Platzierungsgarantie-, Konzeptions-, Prospekterstellungs- sowie die Fremdkapitalvermittlungsgebühr.

Unter den Nicht realisierten Gewinnen/Verlusten aus der Neubewertung erfolgt der Ausweis der Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitenspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2016 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr *(Vorjahr)* EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren *(Vorjahr)* EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre *(Vorjahr)* EUR
Kredite				
a) von Kreditinstituten	15.870.000,00	0,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*	15.870.000,00 *(0,00)*
b) Andere	9.968.936,01	9.968.936,01 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00 *(298,95)*	0,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*
sonstige Verbindlichkeiten				
a) Gegenüber Gesellschaftern	42,00	42,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*
b) Andere	2.131.727,76	2.131.727,76 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*	0,00 *(0,00)*
	27.970.705,77	**12.100.705,77** *(298,95)*	**0,00** *(0,00)*	**15.870.000,00** *(0,00)*

Die Kredite von Kreditinstituten sind im Wesentlichen durch die Eintragung einer erstrangigen Buchgrundschuld zu Gunsten der finanzierenden Bank in Höhe von Euro 25.800.000 zuzüglich 18 % Jahreszinsen gesichert. Die Grundschuld ist hinsichtlich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von Euro 2.580.000 vollstreckbar nach § 800 ZPO. Außerdem sind die Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen und der Mietgarantie abgetreten.

Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

	31.12.2016 EUR
1. Pflichteinlagekapitalkonto I	1.411.000,00
2. Ergebnisvortragskonto V	-1.736.077,16
3. Nicht realisiertes Ergebnis aus der Neubewertung	-19.064,29
	-344.141,45

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen zum Bilanzstichtag Euro 14.110,00.

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen Initialkosten (TEuro 1.671).

V. Angaben nach § 101 Abs. 2 KAGB

1. Gesamtkostenquote sowie erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

Die Gesamtkostenquote für das Geschäftsjahr 2016 beträgt 0,06 Prozent des wirtschaftlichen Nettoinventarwerts zum 31.12.2016.
Die Definition der Gesamtkostenquote ergibt sich aus den „Wesentlichen Anlegerinformationen".
Eine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen wurden im Geschäftsjahr nicht bezahlt.

2. Pauschalvergütungen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine variablen Vergütungen durch die Gesellschaft gezahlt. Folgende im Rahmen von Verträgen vereinbarten pauschalen Vergütungen i.S.v. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die Gesellschaft an die KVG geleistet:

Vergütung	Empfänger	Betrag [Euro netto]
Vergütung Fondskonzeption	HANNOVER LEASING Investment GmbH	400.000,00
Vergütung Fremdkapitalvermittlung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	600.000,00
Vergütung für Erstellung Verkaufsprospekt und Werbeunterlagen	HANNOVER LEASING Investment GmbH	271.250,00
KVG-Vergütung	HANNOVER LEASING Investment GmbH	12.500,00

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde noch kein Anleger-Eigenkapital eingeworben. Vergütungen für die Vermittlung von Eigenkapital sind daher nicht angefallen.

3. Rückvergütungen

Rückvergütungen im Sinne von § 101 Abs. 2 Nr. 3 KAGB sind der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht zugeflossen.

4. Transaktionskosten

Im Berichtsjahr fielen keine Transaktionskosten an.

VI. Sonstige Pflichtangaben

Angaben zur Anzahl der umlaufenden Anteile (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 4 KARBV)

Die Anzahl der umlaufenden Kommanditanteile beträgt unter Berücksichtigung des Kommanditkapitals und der Mindestbeteiligung von 10.000 Euro 2.671,10 Anteile.

Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens

	31.12.2016 EUR
Vermögen	27.660.814,32
Schulden	28.004.955,77
Nettoinvestmentvermögen	**-344.141,45**
Wert je Anteil	-2.438,99

Die Gesellschaft wurde im Jahr 2016 auf das KAGB umgestellt. Deshalb erfolgt ausschließlich eine Darstellung des Jahres 2016.

Verwendungsrechnung

		2016 EUR
1.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.735.776,20
2.	Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	1.735.776,20
3.	**Bilanzgewinn/Bilanzverlust**	**0,00**

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

		2016 EUR
I.	**Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres**	**1.388.792,82**
1.	Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2.	Zwischenentnahmen	0,00
3.	Mittelzufluss (netto)	
	a. Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	21.906,22
	b. Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
		1.410.699,04
4.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-1.735.776,20
5.	Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-19.064,29
		-1.754.840,49
II.	**Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres**	**-344.141,45**

Gesamtsumme von Vergütungen und Änderungen im Verkaufsprospekt (§ 101 Abs. 3 KAGB)

Bezüglich der Angaben gemäß § 101 Abs. 3 KAGB wird auf den Lagebericht verwiesen.

Angaben gemäß § 300 KAGB

1. Schwer liquidierbare Vermögensgegenständen

Prozentsatz der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regeln gelten: 0 Prozent.

2. Neue Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen im Liquiditätsmanagement.

3. Risikoprofil des AIF

Mit der Investition in den AIF sind neben der Chance auf Auszahlungen auch Risiken verbunden. Bei dem AIF handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft nach deutschem Recht. Aufgrund der Langfristigkeit der zu tätigenden Investition steht die wirtschaftliche Entwicklung des AIF nicht fest und kann nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Es kann nicht garantiert werden, dass der Anleger seinen gewünschten Anlageerfolg erreicht. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag.

Individuelle Risiken aus der persönlichen Situation eines Anlegers können nicht dargestellt werden. Neben den im Verkaufsprospekt beschriebenen Risiken können heute nicht vorhersehbare Ereignisse oder Entwicklungen den AIF bzw. die im AIF gehaltenen Vermögensgegenstände nachteilig beeinträchtigen. Alle einzeln dargestellten Risiken können auch kumuliert oder aber auch in einer besonders starken Ausprägung eintreten und dadurch die negativen Auswirkungen auf den AIF und somit auch auf den Anleger verstärken. Das Risikoprofil des AIF wird im Wesentlichen bestimmt durch Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenparteirisiken, operationelle und steuerliche Risiken. Die Investmentgesellschaft investiert aufgrund der Mieterstruktur der Immobilie nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 KAGB. Neben der Immobilie gibt es jedoch keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt gegebenenfalls ausgleichen oder deren Intensität mindern könnten. Darüber hinaus bestehen Gesellschafterrisiken, die nicht im Rahmen eines Risikomanagementsystems abgebildet werden können.

Die relevanten gesetzlichen Limite wurden nicht überschritten.

4. Eingesetzte Risikomanagementsysteme

Das Risikocontrolling erfolgt durch von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängigen Abteilungen auf Basis interner Risikomanagementrichtlinien. Das Risikocontrolling umfasst insbesondere den fortlaufenden Risikomanagementprozess für die Erkennung, Bewertung und Überwachung von Markt-, Kredit-, Liquiditäts-, Gegenpartei-/Kontrahenten- und operationellen Risiken als auch die Überwachung des Leverage. Es werden angemessene regelmäßige Stresstests durchgeführt, um mögliche Wertverluste zu ermitteln, die aufgrund ungewöhnlicher Änderungen der wertbestimmenden Parameter und bei außergewöhnlichen Ereignissen auftreten können. Zur Überwachung und Steuerung der Risiken setzt die Gesellschaft für alle wesentlichen Risiken ein angemessenes Limitsystem ein.

Zum 20.12.2016 erfolgte die jährliche Aktualisierung des Risikomanagementhandbuches.

5. Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

6. Gesamthöhe des Leverage

Leverage-Umfang nach der Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Bruttomethode: 2,02

Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß: 3,00

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode: 2,04

Zum Bilanzstichtag liegt der Gesellschaft eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung in Verbindung mit einer Eigenkapitalplatzierungsgarantie in Höhe von Euro 25.300.000,00 vor. Bei der Klassifizierung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung im Zusammenhang mit der Eigenkapitalplatzierungsgarantie als wirtschaftliches Eigenkapital ergibt sich zum Bilanzstichtag ein wirtschaftlicher Nettoinventarwert in Höhe von Euro 24.955.858,55.

Bei der Berechnung des Leverage wurde der wirtschaftliche Nettoinventarwert zugrunde gelegt.

7. Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle

Im Berichtszeitraum hat es keine Änderungen in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle gegeben.

Angaben zu den Vermögensgegenständen (§ 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV)

Grundstücksgröße: 4.483 m²

Art und Lage: Büro- und Geschäftshaus in 79100 Freiburg, Heinrich-von-Stephan-Straße 21

Baujahr: August 2016

Erwerb: 31. Dezember 2016

Gebäudenutzfläche (Mietfläche): 7.536 m²

Kaufpreis/Verkehrswert gem. § 271 Abs.1 Nr. 1 KAGB: Euro 25.098.720,99

Anschaffungsnebenkosten: Euro 2.287.714,78

Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2016:

Leerstandsquote: 6,0% (jedoch Mietgarantie des Verkäufers für diese Fläche)

Nutzungsentgeltausfallquote: Unter Berücksichtigung der Verkäufer-Mietgarantie: Null

Fremdfinanzierungsquote: bezogen auf die Langfristfinanzierung: 50,72 %

Restlaufzeiten der Mietverträge: 8,9 Jahre

Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens: Ein Gutachten zum 31.12.2016 lag nicht vor.

Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen: keine

Weitere Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftender Gesellschafter der Gesellschaft zum Bilanzstichtag ist die LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, deren gezeichnetes Kapital 25.000 Euro beträgt. Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafter bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch
  - Norbert Fath, Puchheim, Dipl.-Kaufmann (bis 11.07.2016)
  - Laurentius Rucker, Straßlach-Dingharting, Bereichsleiter Real Estate Investment HANNOVER LEASING Investment GmbH (ab 30.09.2016)
  - Dirk-Oliver Schäfer, Pullach, Fachbereichsleiter eines Finanzdienstleistungsinstituts (ab 11.07.2016 bis 30.03.2017)
  - Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Finanz- und Rechnungswesen HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 30.09.2016)
  - Kira Weißbach, Windach, Abteilungsleiterin Fondsmanagement Immobilien HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (ab 30.03.2017)

- BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH (geschäftsführende Kommanditistin) (ab 28.07.2016), vertreten durch
  - Marcus Menne, Dachau, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
  - Michael Ruhl, München, Geschäftsführer HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, ist ein Tochterunternehmen der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit Sitz in Pullach. Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG stellt einen Konzernabschluss nach den in der EU geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) sowohl für den kleinsten als auch den größten Konsolidierungskreis auf, der im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht wird. Die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, wird in diesen Konzernabschluss einbezogen.

Pullach, 5. Mai 2017

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH

Menne

Ruhl

Rucker

Weißbach

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2016

der

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach

I. Grundlagen des Unternehmens

1) Geschäftstätigkeit

Die Gesellschaft hat mit notariellem Kaufvertrag vom 26.07.2016 eine Büroimmobilie in der Heinrich-von-Stephan-Straße 21 und eine Hotelimmobilie in der Heinrich-von-Stephan-Straße 19 (Fertigstellung voraussichtlich im Mai 2017) in Freiburg im Breisgau als Anlageobjekte erworben. Der Übergang von Nutzen und Lasten der Büroimmobilie auf die Käuferin erfolgte nach Teil-Kaufpreiszahlung am 31.12.2016.

Die beiden Anlageobjekte sind Teil der Quartiersentwicklung »Heinrich-von-Stephan Businessmile«. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung eines nachhaltigen Büroquartiers mit einem Neubauvolumen von ca. 47.500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) verteilt auf sieben Bauabschnitte. Im Umfeld befinden sich überwiegend Büro- und Verwaltungsnutzungen, die durch diese Quartiersentwicklung weiter ergänzt werden. Bei der Büroimmobilie handelt es sich um ein fertiggestelltes Gebäude mit insgesamt fünf Geschossen und einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 7.536 m². Das Anlageobjekt 1 verfügt neben den geplanten Büromietflächen in den Obergeschossen im Erdgeschoss über eine Handels- / Gewerbefläche von rund 468 m² und eine Gastronomiefläche von rund 351 m² sowie im Untergeschoss neben Lager- und Technikräumen über 102 Tiefgaragenstellplätze. Bei der Hotelimmobilie handelt es sich um ein in Bau befindliches Gebäude mit sechs Obergeschossen, 130 Hotelzimmern und einer vermietbaren Fläche von rund 5.900 m².

Der Gesellschaftsvertrag wurde mit Datum vom 28.07.2016 auf die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) umgestellt. Die Gesellschaft hat mit Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vom 22.09.2016 die Erlaubnis zur Verwendung der Anlagebedingungen des geschlossenen inländischen Publikums-AIF erhalten.

Die Gesellschaft hat mit Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) vom 05.12.2016 die Erlaubnis für den Vertrieb von Anteilen an dem geschlossenen inländischen Publikums-AIF erhalten.

2) Angaben zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 Nr. 5 KARBV sowie § 101 Abs. 2 Nr. 2 - 4, Abs. 3 KAGB)

Als Verwalter der Investmentgesellschaft ist die HANNOVER LEASING Investment GmbH („HLI GmbH“) bestellt. Mit der HLI GmbH wurde am 15.11.2016 ein Verwaltungsvertrag mit folgenden Konditionen geschlossen:

a) Dauer
Der Vertrag endet mit der Vollbeendigung der Investmentgesellschaft durch Löschung im Handelsregister gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Investmentgesellschaft.

b) Kündigungsrechte
Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Jede Partei kann außerordentlich mit einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen. Für die HLI GmbH beträgt die Kündigungsfrist mindestens sechs Monate und sie hat die Kündigung durch Bekanntmachung im Bundesanzeiger und darüber hinaus ggf. im Jahresbericht der Investmentgesellschaft zu bewirken.

c) Umfang der Verwaltungstätigkeit

Die HLI GmbH übernimmt hinsichtlich der Anlageobjekte insbesondere die nachstehend aufgeführten Aufgaben, wobei die Aufzählung keine Einschränkung des gesetzlichen Auftrags an die HLI GmbH darstellt:

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der kaufmännischen Verwaltung und Vermietung der Anlageobjekte:

  kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte oder Auswahl, Beauftragung, Steuerung und Koordinierung einer kaufmännischen Verwaltung; laufende vermieterseitige Betreuung der Mietverhältnisse; Koordination der Mietflächenvermarktung;

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlageobjekte: über die kaufmännische Verwaltung der Anlageobjekte im Sinne des oben stehenden Absatzes hinausgehende Betreuung der Anlageobjekte oder Auswahl eines oder mehrerer Hausverwalter / Gebäudemanager sowie Verhandlung und Abschluss von Geschäftsbesorgungsverträgen mit den Gebäudemanagern; laufende Geschäfte während der Betriebsphase; Geschäfte bei besonderem Anlass, z. B. Kontrolle der Auswahl, Beauftragung und Koordinierung von geeigneten Unternehmen oder Personen durch einen Gebäudemanager mit der Planung, Ausführung, Überwachung und Koordinierung erforderlich werdender Instandsetzungsmaßnahmen sowie Neubau- und Umbaumaßnahmen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit diesen Unternehmen oder Personen; Abwicklung von Versicherungsfällen;

- Aufgaben der HLI GmbH im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Verkaufs der Anlageobjekte: Beauftragung von Maklern mit einer Vermittlung von Käufern, Führen von Verhandlungen mit Kaufinteressenten;

Die HLI GmbH übernimmt ferner die weiteren ihr durch das KAGB zugewiesenen Aufgaben, sofern kein gesonderter Vertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der HLI GmbH besteht. Die HLI GmbH übernimmt weiterhin Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der AIFM-Richtlinie.

d) Haftungsregelungen
Die HLI GmbH haftet bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit nach den gesetzlichen Vorschriften. Die HLI GmbH haftet für leichte Fahrlässigkeit, wenn sie eine Vertragspflicht verletzt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung die Investmentgesellschaft regelmäßig vertrauen darf (sog. „Kardinalpflichten“). In diesen Fällen ist die Haftung der HLI GmbH auf typische und vorhersehbare Schäden beschränkt. In allen anderen Fällen haftet die HLI GmbH nicht für leichte Fahrlässigkeit.

e) Auslagerung einzelner Tätigkeiten
Bei der Erfüllung ihrer Pflichten aus dem Bestellungsvertrag kann sich die HLI GmbH der Dienstleistungen Dritter bedienen, soweit dies nach geltendem Recht, insbesondere nach § 36 KAGB, zulässig ist. Im Fall der Auslagerung hat die HLI GmbH sicherzustellen, dass die vertraglichen Pflichten in Bezug auf die ausgelagerten Tätigkeiten dem Dritten in gleicher Weise auferlegt werden und überwacht deren Einhaltung durch den Dritten.

f) Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die HLI GmbH

Die Anlagebedingungen wurden am 29.09.2016 durch die BaFin genehmigt und die HLI GmbH erbringt seit ihrer Bestellung sämtliche durch das KAGB vorgegebenen und die vertraglich vereinbarten Leistungen.

Weiterhin hat die HLI GmbH mit der Gesellschaft Verträge über die Fondskonzeption, die Verkaufsprospektherausgabe sowie die Eigen- und Fremdkapitalvermittlung geschlossen. In der Platzierungsphase belaufen sich die Gebühren der HLI GmbH aus den vorgenannten Verträgen auf insgesamt Mio. Euro 2,51 zzgl. etwaiger Umsatzsteuer. Für die Besorgung der laufenden Geschäfte erhält die HLI GmbH von der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,85 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Für den Zeitraum von der Auflegung des Investmentvermögens bis zum Abschluss des zweiten vollen Geschäftsjahres – 31.12.2018 – wurde eine feste Mindestvergütung vereinbart. Diese beträgt insgesamt Euro 337.500 zuzüglich Umsatzsteuer.

II. Tätigkeitsbericht nach § 8 KARBV

1) Tätigkeit der KVG

Die Tätigkeit der HLI GmbH umfasst die Konzeption, den Vertrieb und die Verwaltung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF), die nach Inkrafttreten des KAGB am 22.07.2013 aufgelegt wurden.

Mit Bestellungsvertrag vom 15.11.2016 wurde die HLI GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft (HLI GmbH) der Investmentgesellschaft bestellt. Die HLI GmbH übernimmt die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Als solche obliegen ihr die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement. Die HLI GmbH übernimmt ferner die im Bestellungsvertrag im Einzelnen genannten anderen Aufgaben im Sinne von Anhang I Nr. 2 der Richtlinie 2011/61/EU (AIFM-Richtlinie).

2) Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlageziele und die Anlagepolitik zur Erreichung der Ziele ergeben sich für die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG aus dem Gesellschaftsvertrag, den von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen sowie den weiteren wesentlichen Verträgen, die zum Erwerb, der Vermietung und der Finanzierung des Investmentanlagevermögens geschlossen wurden. Demgemäß ist der unmittelbare Erwerb und das Halten der Anlageobjekte, welche langfristig an eine Mehrzahl von Mietern vermietet sind, vorgesehen. Der Erwerb wurde anfänglich durch die Eigenkapital-Vorfinanzierung sowie über ein langfristiges Bankdarlehen finanziert. Die Eigenkapital-Vorfinanzierung wird durch das Eigenkapital von Investoren abgelöst. Nach der Haltephase von rund 11 Jahren sollen die Anlageobjekte veräußert werden.

3) Auslagerungen

a) Guppeninterne Auslagerungen
Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat am 04.07.2014 mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG Auslagerungsverträge zur Übertragung von Verwaltungsfunktionen geschlossen, welche die folgenden wesentlichen vertraglichen Pflichten umfassen:

- Übernahme der Internen Revision gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 7 KAGB
- Bereitstellung der IT / Organisation
- Übernahme der Anlegerbetreuung

b) Außerhalb der Hannover Leasing Gruppe wurden folgende Funktionen durch die HLI GmbH ausgelagert:

Bestellung eines externen Datenschutzbeauftragten
Die HLI GmbH hat die Funktion des Datenschutzbeauftragten auf einen hierfür spezialisierten Dienstleister ausgelagert. Herr Dr. Sebastian Kraska von der IITR GmbH, Gröbenzell, wurde mit Wirkung zum 01.01.2015 zum externen Datenschutzbeauftragten der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

III. Wirtschaftsbericht

1) Entwicklung der Branche

Der Büroflächenbestand in Freiburg betrug im Jahr 2016 ca. 1.347.000 Quadratmeter. Über das Jahr hinweg kamen 23.500 Quadratmeter Büroflächen auf den Markt, was in etwa 1,8% des Gesamtbestandes entspricht. Im Durchschnitt lag der Flächenneuzugang in den letzten acht Jahren bei etwa 15.500 Quadratmetern pro Jahr. Die Leerstandsquote ist im Vergleich zu anderen C-Städten erkennbar niedrig. So lag die Leerstandsquote bei etwa 1,4 Prozent in 2016. Die Spitzenmiete betrug in den City-Lagen 15,4 Euro je Quadratmeter und die Durchschnittsmiete 11,0 Euro je Quadratmeter. Für Büroobjekte wurden im Durchschnitt Nettoanfangsrenditen in Höhe von 5,0 % (zentrale Lagen) und 7,2 % (dezentrale Lagen) im Jahr 2016 bezahlt.

2) Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2016 verlief planmäßig. Die Gesellschaft hat am 31.12.2016 die an mehrere Mieter vermietete Immobilie „Heinrich-von-Stephan-Straße 21“, Freiburg im Breisgau vom Verkäufer übernommen. Der am 30.12.2016 gezahlte Teil-Kaufpreis wurde aus der langfristigen Fremdfinanzierung sowie aus der Eigenkapital-Vorfinanzierung bezahlt. Von dem vereinbarten Kaufpreis in Höhe von rund Mio. Euro 25,1 wurden bei Auszahlung diverse Einbehalte in Höhe von insgesamt Mio. Euro 0,20 vorgenommen. Der zweite Teil-Kaufpreis für die Hotelimmobilie wird mit deren Fertigstellung und Abnahme durch den Käufer an den Verkäufer bezahlt.

Am 22.09.2016 wurde die Auswahl der State Street Bank GmbH als Verwahrstelle für den geschlossenen Publikums-AIF durch die BaFin genehmigt.

3) Wert des Eigenkapitals

Der Wert des Eigenkapitals (bilanzieller Nettoinventarwert) sowie der Anteilwert haben sich im letzten Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Eigenkapital	**umlaufende Anteile**	**rechnerischer Anteilwert**[1)]
31.12.2015	-[2)]	-[2)]	-[2)]
31.12.2016:	EUR -344.141,45	141,1	EUR -2.438,99 €

[1)] Der rechnerische Anteilwert während der Beitrittsphase berücksichtigt nicht die durch den Platzierungsgaranten übernommene Platzierungsgarantie und besitzt deshalb bis zum Ende der Beitrittsphase nur eingeschränkte Aussagekraft. Deshalb wird ergänzend der wirtschaftliche Nettoinventarwert angegeben.
[2)] Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2016 auf das KAGB umgestellt.

Der wirtschaftliche Nettoinventarwert sowie der Anteilwert stellen sich wie folgt dar:

	Nettoinventarwert	**umlaufendeAnteile**[3)]	**rechnerischer Anteilwert**
31.12.2016:	EUR 24.955.858,55	2.671,1	EUR 9.342,91

[3)] Die Anzahl der angebotenen Kommanditanteile und die der geschäftsführenden Kommanditisten beträgt unter Berücksichtigung des Gesamtkapitals und der Mindestbeteiligung von 10.000 Euro je Anteil maximal 2.671,1 Anteile.

4) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Anlageobjekte (Kaufpreiszahlung) und dessen Refinanzierung (Zins- und Tilgungsaufwendungen) bestimmt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Initialkosten für den geschlossenen Publikums-AIF in Höhe von rund Mio. Euro 1,7 die Ertragslage geprägt. Abschreibungen sind mit Mio. Euro 0,02 enthalten.

Der Gesamtkaufpreis für beide Gebäude in Höhe von Mio. Euro 40,3 (abzüglich verbliebener Kaufpreiseinbehalte) sowie die Erwerbsnebenkosten wird aus einem langfristigen Darlehen über Mio. Euro 20,7 mit einer Laufzeit bis 31.10.2027 sowie einer Eigenkapital-Vorfinanzierung über bis zu Mio. Euro 5,1 mit einer Laufzeit bis 31.12.2017 fremdfinanziert. Der Zinssatz inklusive Kreditmarge für das langfristige Bankdarlehen beträgt 1,20 Prozent p. a., die Tilgung erfolgt annuitätisch mit anfänglich 1,00 Prozent p. a. zuzüglich ersparter Zinsen. Der Zinssatz für das Eigenkapital-Vorfinanzierungsdarlehen wurde aus dem Refinanzierungszinssatz der Bank zuzüglich einer Kreditmarge von 2,75 Prozent p. a. ermittelt. Der Refinanzierungszinssatz war der für die jeweilige Zinsperiode geltende 1-Monats-EURIBOR - mindestens jedoch 0,0 %. ´

Darüber hinaus gibt es eine weitere Eigenkapital-Vorfinanzierung mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG in Höhe von bis zu Mio. Euro 19,0 Euro. Der Zinssatz des Darlehens orientiert sich an der geplanten Auszahlung der Investmentgesellschaft an seine Gesellschafter und beträgt bis auf weiteres 4,5 % p. a.

Zum Berichtsstichtag 31.12.2016 wurde bisher lediglich die Büroimmobilie durch die Fondsgesellschaft übernommen. Zur Zahlung des Kaufpreises (zzgl. Anschaffungsnebenkosten) wurden aus dem langfristigen Darlehen rd. Mio. Euro 12,7, aus der Eigenkapital-Vorfinanzierung der DG Hyp rd. Mio. Euro 3,1 sowie rd. Mio. Euro 10,0 Eigenkapital-Vorfinanzierung mit der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG abgerufen.

Der Liquiditätsbedarf der Gesellschaft aus dem Erwerb der Anlageobjekte zuzüglich Erwerbsnebenkosten und zur Bedienung der Kosten für die Auflegung des geschlossenen Publikums-AIF war im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die beiden Bankdarlehen und die Einlagen der Gesellschafter gesichert. Die Initialkosten sind erst fällig, wenn der Gesellschaft ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Die laufenden Kosten werden durch die Mieteinnahmen gedeckt.

IV. Angabe nach § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im Berichtsjahr ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen.

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wesentlich beeinflussen, sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten.

VI. Risikobericht

Die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist in das Risikomanagement der KVG eingebunden. In diesem Rahmen werden die Anforderungen der KAGB an das Risikomanagement umsetzt. Die Risikostrategie für HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, die die Geschäftsstrategie konkretisiert, wird in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. angepasst.

Die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist durch ihre Investition verschiedenen Risiken ausgesetzt. Neben der Immobilie gibt es keine weiteren wesentlichen Vermögensgegenstände, welche mögliche Risiken im Zusammenhang mit dem Anlageobjekt ggf. ausgleichen oder deren Intensität mindern könnte. Nachfolgende wesentliche Risiken – einzeln oder kumulativ - können die Wertentwicklung HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG und damit das Ergebnis der Anleger beeinflussen:

- Das Adressenausfallrisiko, das in der Gefahr des teilweisen oder vollständigen Ausfalls vertraglich vereinbarter Zahlungen besteht;

- Das Marktpreisrisiko, das in der Möglichkeit der negativen Wertveränderung auf Grund von unerwarteten Veränderungen der prognostizierten Marktparameter besteht;

- Das Liquiditätsrisiko, dass gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann;

Das Adressenausfallrisiko wird grundsätzlich durch die starke Diversifizierung der Vermietung hinsichtlich Nutzungsarten, Flächenqualität und -größe sowie Vertragslaufzeiten begrenzt.

Das Marktpreisrisiko drückt sich insbesondere darin aus, dass die erzielten Mieteinnahmen und der erzielbare Verkaufspreis für die Immobilie unter den Prognosewerten liegen. Zusätzlich können höhere Ausgaben anfallen als kalkuliert. Im Rahmen des Risikomanagements der HLI GmbH werden die Mieteinnahmen und Ausgabenpositionen der Investmentgesellschaft über Soll-Ist-Vergleiche regelmäßig überwacht.

Ein Marktpreisrisiko in Form von Wechselkursrisiken besteht nicht, da die Investitionen der Gesellschaft, die Mieteinnahmen und die Kosten während der Laufzeit, ein möglicher Verwertungserlös sowie die Zahlungen für die Fremdfinanzierung in Euro erfolgen.

Die HLI GmbH verfügt für die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem. Darin sind Grundsätze, Mittel und Verfahren festgelegt, die die Bestimmung und Einhaltung der festgelegten Limits sowie die Koordination des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfes zur Schaffung der Transparenz der Liquiditätsströme der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG gewährleisten.

Das Liquiditätsrisiko wird durch eine Liquiditätsplanung, welche monatlich aktualisiert wird, überwacht. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen werden so frühzeitig eingeleitet.

Zinsänderungsrisiken sind durch fest vereinbarte Zinssätze bis zum 31. Oktober 2027 abgesichert.

VII. Prognosebericht

Das Ergebnis der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist im Wesentlichen von den Mieteinnahmen der Anlageobjekte und den für die Objekte aufzuwendenden Ausgaben abhängig.

Insgesamt zeigt sich ein planmäßiger Verlauf der Ergebnisse der Investmentgesellschaft. Insbesondere durch die Liquiditätsreserve wird die Investmentgesellschaft zukünftig in die Lage versetzt, z.B. unerwartet auftretende höhere Aufwendungen für das Objekt oder aber geringe Mietausfälle zu kompensieren.

Die im Geschäftsjahr 2016 fertiggestellte Büroimmobilie und die erwartungsgemäß in 2017 fertiggestellte Hotelimmobilie sind derzeit nahezu vollvermietet (bzw. durch eine Mietgarantie besichert), sodass davon auszugehen ist, dass sich die Mieteinnahmen planmäßig entwickeln.

Die Budgetplanung 2017 sieht für das Objekt nicht umlagefähige Kosten für Instandsetzung und Reparaturen in Höhe von ca. 24 TEuro vor. Derzeit ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei den Anlageobjekten um Neubauten handelt, nicht davon auszugehen, dass Kosten für Maßnahmen über den prognostizierten Betrag hinaus anfallen werden.

VIII. Vergütungen

Angaben nach § 101 Abs. 3 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die KVG insgesamt TEuro 5.332 für ihr aus 44 Mitarbeitern (Stand: 31.12.2016) bestehendes Personal aufgewendet, davon TEuro 238 als variable Vergütung (Halteprämie). Die Vergütungen an Mitarbeiter der KVG, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Gesellschaft ausgewirkt hat, betrugen im abgelaufenen Geschäftsjahr TEuro 284; davon entfielen TEuro 284 auf Führungskräfte.

Pullach, 5. Mai 2017

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH

BERYTOS Verwaltungsgesellschaft mbH

Menne

Ruhl

Rucker

Weißbach

Erklärung der gesetzlichen Vertreter
gem. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB ("Bilanzeid")

für das Geschäftsjahr 2016

der

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Pullach

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Pullach, 5. Mai 2017

HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
LIVIA Verwaltungsgesellschaft mbH
BERYTOS Verwaltungsgesellschft mbH

Menne

Ruhl

Rucker

Weißbach

Vermerk des Abschlussprüfers

An die HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HL INVEST Freiburg GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Pullach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

München, 17. Mai 2017

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Eisenhuth
Wirtschaftsprüfer

Braun
Wirtschaftsprüferin

ERNST & YOUNG GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
STUTTGART
ZWEIGNIEDERLASSUNG MÜNCHEN

Auftragsbedingungen, Haftung und Verwendungsvorbehalt

Wir, die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, haben unsere Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung im Auftrag der Gesellschaft vorgenommen. Neben der gesetzlichen Funktion der Offenlegung (§ 325 HGB) in den Fällen gesetzlicher Abschlussprüfungen richtet sich der Bestätigungsvermerk ausschließlich an die Gesellschaft und wurde zu deren interner Verwendung erteilt, ohne dass er weiteren Zwecken Dritter oder diesen als Entscheidungsgrundlage dienen soll. Das in dem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis von freiwilligen Abschlussprüfungen ist somit nicht dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen Dritter zu sein, und nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden.

Unserer Tätigkeit, über die wir vorliegend berichten, liegt unser Auftragsbestätigungsschreiben einschließlich der "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach seiner Erteilung eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Wer auch immer das in vorstehendem Bestätigungsvermerk zusammengefasste Ergebnis unserer Tätigkeit zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er dieses Ergebnis für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.